



**PROVINCIA DI MANTOVA**  
**AREA 4 TUTELA E VALORIZZAZIONE DELL'AMBIENTE**  
**Servizio energia parchi e natura VIA - VAS**  
*Via P. Amedeo n.32 – 46100 Mantova*

**VERBALE DELLA PROCEDURA DI MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PER LA CONCESSIONE ALLA COLTIVAZIONE DI GIACIMENTO DI ACQUE TERMALI DENOMINATA "MUSSOLINA" CONTENENTE LA CAPTAZIONE COSTITUITA DAL POZZO DENOMINATO "RODIGO 1" (E RELATIVE PERTINENZE) UBICATO IN LOCALITÀ MUSSOLINA IN COMUNE DI GOITO (MN).**

**1^ seduta riservata del 25.10.2023**

L'anno 2023 (duemilaventitre) addì 25 (venticinque) del mese di ottobre alle ore 11.45 presso la sede della Provincia di Mantova sita in Mantova (MN), alla Via P. Amedeo n. 32, presso la sala gare, si è tenuta la prima seduta riservata della procedura di manifestazione d'interesse per la concessione alla coltivazione di giacimento di acque termali denominata "Mussolina" contenente la captazione costituita dal pozzo denominato "Rodigo 1" ubicato in località Mussolina in comune di Goito (MN).

Il presidente dichiara aperti i lavori della commissione, dando atto che durante la seduta pubblica del 25/10/2023 si è proceduto all'apertura dell'unico plico pervenuto per verificare la conformità del contenuto rispetto a quanto previsto dall'avviso pubblico di manifestazione d'interesse e, successivamente, è stato ammesso alla presente fase di valutazione documentale ed assegnazione del relativo punteggio l'unico partecipante, Società Parco Termale la Sorgente Srl (P.I. 02687660205), avente sede legale in Goito (MN), alla strada Goitese 207.

Il presidente della commissione ricorda che, ai sensi del punto 9 "*Documentazione da presentare*" dell'avviso pubblico di manifestazione d'interesse, il plico depositato dall'operatore economico deve contenere:

**- A. Manifestazione di interesse redatta sulla base dei seguenti Moduli (o in conformità ad essi):**

Allegato 1/a "Manifestazione di interesse operatore economico singolo";

Allegato 1/b "Manifestazione di interesse Raggruppamento operatori economici";

Allegato 1/c "Manifestazione di interesse Comuni o altri Enti territoriali";

e corredata da copia fotostatica del/i documento/i d'identità del/dei sottoscrittore/i in corso di validità.

**- B. Relazione contenente il "Programma generale di coltivazione del giacimento"**, dalle captazioni ai suoi utilizzi finali, presso aree e/o strutture adeguate a svolgere gli usi consentiti (stabilimenti termali). Alla relazione dovranno essere allegati elaborati descrittivi del sito, delle opere e delle attrezzature (esistenti o in progetto) e delle attività necessarie per una razionale coltivazione del giacimento nonché l'indicazione dei tempi relativi all'attuazione del programma (Cronoprogramma).

- **C. Relazione tecnica** che indichi le scelte progettuali e le procedure che verranno seguite per la messa in sicurezza e riattivazione in piena efficienza dell'opera di captazione costituita dal pozzo, con indicazione della tempistica di attuazione degli interventi e della previsione di spesa.
- **D. Piano industriale di sfruttamento del giacimento**, articolato nelle seguenti quattro Sezioni:
  - Sezione\_D.1 "Completezza e sostenibilità del Piano";
  - Sezione\_D.2 "Solidità economica dell'operatore economico e sostenibilità degli investimenti che intende attuare";
  - Sezione\_D.3 "Valore del programma di sfruttamento in termini di incremento dell'occupazione ed effetti economici sul territorio" - Sezione\_D.4 "Ottimizzazione della risorsa con particolare attenzione alla valorizzazione della stessa". Al Piano industriale, a comprova della solidità economica del candidato, devono essere allegati: le dichiarazioni o in alternativa le garanzie bancarie di cui al successivo paragrafo 10.2, lett. D.2).
- **E.** (solo in caso di partecipazione in raggruppamento) copia del contratto/accordo sottoscritto tra gli operatori economici partecipanti al raggruppamento.

Il presidente, inoltre, prima di esaminare la documentazione depositata, rammenta che i parametri di valutazione da applicare sono quelli indicati al punto 10.2 "*Criteria di valutazione*" dell'avviso pubblico di manifestazione d'interesse.

In particolare, potranno essere assegnati fino a 100 punti così suddivisi:

**A) Programma generale di coltivazione del giacimento (max 30 punti).**

Dovrà essere presentato un "Programma generale di coltivazione del giacimento" che verrà valutato in particolare per i seguenti aspetti:

**A.1** Completezza del Programma, sia sotto l'aspetto del contenuto che dovrà ricomprendere anche elaborati descrittivi del sito, delle opere e delle attrezzature (esistenti o in progetto) e delle attività necessarie per una razionale coltivazione del giacimento, sia per quanto riguarda la previsione e il dettaglio dei tempi relativi all'attuazione e alla gestione del programma stesso (**max 20 punti**).

**A.2** Adeguato ed immediato utilizzo del giacimento e, quindi, disponibilità che il richiedente esercita o può esercitare sull'area di richiesta di concessione e, in particolare, sul sito in cui sono ubicate o si intendono ubicare le pertinenze minerarie (**max 5 punti**).

**A.3** Disponibilità di una struttura da utilizzare come stabilimento termale, conformemente agli usi riconosciuti per le acque (**max 5 punti**).

Le disponibilità di cui ai punti A.2 e A.3 devono essere comprovate da un titolo di proprietà o da un contratto che conceda quantomeno un diritto di godimento stipulato almeno in forma di contratto preliminare e per una durata equivalente a quella per cui è richiesta la concessione. Gli atti di proprietà e i contratti devono essere allegati in copia semplice alla manifestazione di interesse.

**B) Messa in sicurezza e riattivazione dell'opera di captazione costituita dal pozzo (max 15 punti).**

Dovranno essere indicate le scelte progettuali e le procedure che verranno seguite per la messa in sicurezza e riattivazione in piena efficienza dell'opera di captazione costituita dal pozzo, con indicazione della tempistica di attuazione degli interventi e della previsione di spesa. Verrà in particolare valutata la soluzione in grado di mettere in sicurezza il pozzo nel più breve tempo possibile, garantendone il pieno recupero in termini di efficienza e resa. Pertanto, non verrà assegnato alcun punteggio in caso di mancata indicazione del termine entro il quale è previsto il completamento degli interventi. Saranno valutati anche eventuali interventi di messa in sicurezza

ed efficientamento delle rimanenti strutture facenti parte dell'impianto di adduzione. L'indicazione del termine entro cui si prevede di concludere gli interventi di messa in sicurezza e riattivazione del pozzo costituisce impegno vincolante per il futuro concessionario che pertanto dovrà costituire, prima del rilascio della concessione, il deposito cauzionale.

**C) Capacità tecnico-organizzativa (max 15 punti).**

Con il presente parametro verranno valutate;

**C.1 La pregressa esperienza dell'operatore economico (max 8 punti).**

Con riferimento alla pregressa esperienza dell'operatore economico, verranno valutate:

- le precedenti o attuali esperienze imprenditoriali e/o professionali attinenti all'oggetto della presente procedura; a tal fine dovranno essere indicate le strutture gestite ed i relativi periodi di gestione;
- ogni altro elemento idoneo a dimostrare l'attitudine e la specializzazione a coltivare ed utilizzare proficuamente il bene oggetto di concessione.

**C.2 L'organizzazione di cui intende dotarsi per lo sfruttamento ottimale del giacimento ed in particolare per lo sfruttamento delle caratteristiche terapeutiche e sanitarie dell'acqua termale (max 7 punti).**

Con riferimento all'organizzazione di cui l'operatore intende dotarsi per lo sfruttamento ottimale del giacimento verrà valutato l'organico di personale che intende utilizzare, con enunciazione delle figure professionali, delle qualifiche e delle relative mansioni.

**D) Piano industriale di sfruttamento del giacimento (max 40 punti).**

Con riferimento al Piano industriale di sfruttamento del giacimento verranno valutati i seguenti aspetti:

**D.1 Completezza e sostenibilità del Piano (max 20 punti) da comprovarsi tramite:**

- programma delle attività e dei servizi che si intendono svolgere ed erogare attraverso lo sfruttamento dell'attività di coltivazione;
- tempi di attivazione delle attività e dei servizi previsti;
- programma di coltivazione previsto per il primo biennio di attività;
- previsioni generali di spesa e le fonti di finanziamento (piano finanziario).

**D.2 Solidità economica dell'operatore economico e sostenibilità degli investimenti che intende attuare (max 5 punti) da comprovarsi tramite:**

- dichiarazione relativa al fatturato dell'ultimo triennio conseguito per attività analoghe o in alternativa una o più garanzie bancarie idonee e adeguate in riferimento agli investimenti previsti, nel caso in cui l'operatore economico sia una ditta/società di recente costituzione o che non svolge attività analoghe;
- dichiarazione in merito alle fonti di finanziamento relative agli investimenti previsti nel caso di Comuni o altri enti territoriali.

**D.3 Valore del programma di sfruttamento in termini di incremento dell'occupazione ed effetti economici sul territorio (max 8 punti).**

Verranno valutati gli effetti positivi che lo sfruttamento del giacimento è in grado di produrre in termini di incremento della occupazione e di effetti diretti e indiretti sul territorio. A tal fine, oltre alle ricadute occupazionali direttamente derivanti dalle modalità organizzative e di gestione della struttura attraverso la quale è previsto lo sfruttamento del giacimento, dovranno essere evidenziate anche le ricadute in termini di maggior sviluppo e valorizzazione del territorio. Sotto questo aspetto devono essere evidenziati sia i benefici derivanti dai servizi che verranno resi per il bacino di

utenza di riferimento, sia i benefici di cui fruiranno le attività economiche collegate e tutto l'indotto di riferimento.

**D.4 Ottimizzazione della risorsa con particolare attenzione alla valorizzazione della stessa (max 7 punti).**

Verrà considerata la corretta gestione della risorsa con particolare attenzione alla valorizzazione e ottimizzazione della stessa. A tal fine verranno valutati in particolare gli usi più pregiati (termali e sanitari) a cui verrà destinata la risorsa.

Inoltre, il presidente rammenta, sia che la mancata presentazione e trattazione di uno o più degli elementi richiesti per la valutazione della proposta non costituisce motivo di inammissibilità della stessa, ma determina unicamente la non attribuzione del relativo punteggio, sia che è facoltà della commissione, ove lo ritenga opportuno per operare al meglio la propria valutazione, richiedere chiarimenti in merito ai contenuti della documentazione presentata nel caso in cui emergano elementi poco chiari o contraddittori. Tale facoltà non integra un'ipotesi di soccorso istruttorio in quanto i chiarimenti eventualmente forniti non potranno in alcun modo modificare i contenuti della proposta, ma soltanto chiarirne alcuni aspetti.

Il presidente dispone l'inizio dell'esame e della valutazione dei documenti presentati dalla Società Parco Termale la Sorgente Srl (P.I. 02687660205), avente sede legale in Goito (MN), alla strada Goitese 207. Il punteggio relativo ad ogni singolo criterio suindicato ed il punteggio finale ottenuto dalla società, viene riportato nella seguente tabella:

	CRITERI VALUTAZIONE	PUNTI
<b>A) <u>PROGRAMMA GENERALE DI COLTIVAZIONE</u></b>		
<b>A1</b>	Progetto generale di coltivazione del giacimento (max 20)	14
<b>A2</b>	Disponibilità su area e sito pertinenze minerarie (max 5)	5
<b>A3</b>	Disponibilità di una struttura da utilizzare come stabilimento termale (max 5)	5
<b>TOTALE A</b>		<b>24</b>
<b>B) <u>MESSA IN SICUREZZA POZZO</u></b>		
<b>B</b>	Messa in sicurezza e riattivazione del pozzo (max 15)	10
<b>TOTALE B</b>		<b>10</b>
<b>C) <u>CAPACITA' TECNICO-ECONOMICA</u></b>		
<b>C1</b>	Pregressa esperienza dell'operatore economico (max 8)	0
<b>C2</b>	Organizzazione per lo sfruttamento ottimale del giacimento (max 7)	0
<b>TOTALE C</b>		<b>0</b>
<b>D) <u>PIANO INDUSTRIALE DI SFRUTTAMENTO GIACIMENTO</u></b>		
<b>D1</b>	Completezza e sostenibilità del piano (max 20)	14
<b>D2</b>	Solidità economica (max 5)	3

<b>D3</b>	Incremento dell'occupazione ed effetti economici sul territorio (max 8)	5
<b>D4</b>	Ottimizzazione della risorsa - valorizzazione della stessa (max 7)	4
<b>TOTALE D</b>		<b>26</b>
<b>PUNTEGGIO COMPLESSIVO</b>		<b>60</b>

A commento della valutazione soprariportata si osserva che:

- in merito al punto B, l'operatore economico non ha trattato le operazioni eventualmente necessarie per la verifica dell'integrità della camicia del pozzo;
- in merito al punto C, l'operatore economico non ha presentato alcuna documentazione inerente la pregressa esperienza e con riferimento all'organigramma aziendale ha esposto solamente dati numerici;
- in merito al punto D3, l'operatore economico non ha trattato gli effetti occupazionali indiretti e la valorizzazione del territorio.

Il presidente, dall'esame dei punteggi complessivamente assegnati ai singoli criteri rileva che la Società Parco Termale la Sorgente Srl (P.I. 02687660205), ha ottenuto per la proposta presentata un punteggio pari a 60.

La commissione propone pertanto di avviare la procedura per il conferimento della concessione in oggetto nei confronti della Società Parco Termale la Sorgente Srl (P.I. 02687660205), avente sede legale in Goito (MN), alla strada Goitese 207, che ha conseguito 60 punti.

Nei confronti della Società Parco Termale la Sorgente Srl (P.I. 02687660205), come sopra individuata, verranno effettuati i controlli di legge.

La seduta viene tolta alle ore 13:10.

Letto, confermato e sottoscritto.

IL VERBALIZZANTE

*Dott. Campo Davide*

\_\_\_\_\_

IL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE

*Dott. Ing. Sandro Bellini*

\_\_\_\_\_

I MEMBRI DELLA COMMISSIONE

*Dott.ssa Rizzini Francesca*

\_\_\_\_\_

*Dott.ssa Molinari Elena*

\_\_\_\_\_

